**При продаже единственного жилья**

**минимальный срок владения объектом недвижимого имущества**

**для определения имущественного вычета составляет 3 года!**

Доходы, получаемые налогоплательщиком от продажи объекта недвижимого имущества, освобождаются от налогообложения при условии, что такой объект находился в собственности налогоплательщика в течение минимального предельного срока владения объектом недвижимого имущества и более. При этом минимальный предельный срок составляет пять лет, за исключением случаев, указанных в [п. 3 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=4365D88DDB038C75BF66270E1B33A17C7A23F67A2A85AAF347E8E26D28C0EF712DA10690DE6F638B78A78FEF2CFAD600BBF799CA909EEEr2K4G) Налогового кодекса РФ (далее – Кодекс)

Согласно [п. 3 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=4365D88DDB038C75BF66270E1B33A17C7A23F67A2A85AAF347E8E26D28C0EF712DA10690DE6F638B78A78FEF2CFAD600BBF799CA909EEEr2K4G) Кодекса минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года для объектов недвижимого имущества, в отношении которых соблюдается хотя бы одно из следующих условий:

- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в порядке наследования или по договору дарения от физического лица, признаваемого членом семьи и (или) близким родственником этого налогоплательщика в соответствии с Семейным кодексом Российской Федерации;

- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком в результате приватизации;

- право собственности на объект недвижимого имущества получено налогоплательщиком - плательщиком ренты в результате передачи имущества по договору пожизненного содержания с иждивением;

Федеральным [законом](consultantplus://offline/ref=4365D88DDB038C75BF66270E1B33A17C7A24FE7A298CAAF347E8E26D28C0EF712DA10690DF68668A72F88AFA3DA2DB07A2E99ED38C9CEC26r5K4G) от 26.07.2019 N 210-ФЗ "О внесении изменений в часть вторую Налогового кодекса Российской Федерации и отдельные законодательные акты Российской Федерации" п. 3 ст. 217.1 Кодекса дополнен [пп. 4](consultantplus://offline/ref=4365D88DDB038C75BF66270E1B33A17C7A23F67A2A85AAF347E8E26D28C0EF712DA10690D86F678F78A78FEF2CFAD600BBF799CA909EEEr2K4G), на основании которого минимальный предельный срок владения объектом недвижимого имущества составляет три года, в случае если в собственности налогоплательщика на дату государственной регистрации перехода права собственности от налогоплательщика к покупателю на проданный объект недвижимого имущества, в частности, в виде квартиры, не находится иного жилого помещения.

При этом не учитывается жилое помещение, приобретенное в течение 90 календарных дней до даты государственной регистрации перехода права собственности на проданное жилое помещение ([абз. 2 пп. 4 п. 3 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=4365D88DDB038C75BF66270E1B33A17C7A23F67A2A85AAF347E8E26D28C0EF712DA10690D86F678078A78FEF2CFAD600BBF799CA909EEEr2K4G) Кодекса).

Положения нового [пп. 4 п. 3 ст. 217.1](consultantplus://offline/ref=4365D88DDB038C75BF66270E1B33A17C7A23F67A2A85AAF347E8E26D28C0EF712DA10690D86F678F78A78FEF2CFAD600BBF799CA909EEEr2K4G) Кодекса применяются с 1 января 2020 года.